



ÁSMÚLASEL OG ÁSMÚLI 1C FERÐAÞJÓNUSTA

Skipulagslýsing Ásmúlasel, Ásmúla 1B og Ásmúla 1C í Ásahreppi

Breyting aðalskipulags / Nýtt deiliskipulag

02.05.2024



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	3
1.1	Skipulagslýsing	3
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Afmörkun skipulagssvæðisins og staðhættir	4
2.2	Framkvæmdarlýsing	5
2.3	Landsskipulagsstefna	6
2.4	Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032	6
2.5	Veitur	8
2.6	Náttúruvá	8
2.7	Minjar	8
3	BREYTING AÐALSKIPULAGS	9
4	DEILISKIPULAG	9
5	UMHVERFISÁHRIF	9
5.1	Valkostir	10
5.2	Umhverfisþættir og áherslur	10
5.3	Helstu umhverfisáhrif	11
6	KYNNING OG SAMRÁÐ	12
6.1	Umsagnaraðilar	12
6.2	Samráð	12
6.3	Skipulagsferlið	12

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

109065-LYS-001-V01

HÖFUNDUR

HB

RÝNT

MMR/ÁJ

1 INNGANGUR

Sett er fram sameiginleg skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Ásahrepps 2020-2032 í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gerð deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við 40. mgr. laganna.

Steinar Resort ehf. landeigandi Ásmúlasels (L224543), Ásmúla 1B (L224541) og Ásmúla 1C (L224542) fyrirhugar að byggja upp ferðaþjónustu á svæðinu þar sem boðið er upp á fjölbreytt gistirými, veitingaþjónustu og baðtengda afþreyingu. Mikil eftirspurn er eftir gistimöguleikum í sveitarfélaginu og framkvæmdarsvæðið er vel staðsett m.t.t ferðamannastaða á suðurlandi. Stefnt er að byggja upp um 220 herbergja hótél, allt að 165 stakstæð smáhýsi og allt að 55 starfsmannaíbúðir innan lóðarinnar..

Gert er ráð fyrir áfangaskiptri uppbyggingu og að uppbygging hefist sumarið 2026.

Unnið er að gerð deiliskipulags fyrir svæðið ásamt breytingu á Aðalskipulagi Ásahrepps 2020-2032 þar sem stofnað verður nýtt allt að 66,2 ha verslunar- og þjónustusvæði. Borað verður eftir vatni innan jarðarinnar og grann- og fjarsvæði vatnsverndar verður skilgreint skv. reglugerð 533/1999 um breytingu á reglugerð 796/1999 um varnir gegn mengun vatns.

Unnið verður umhverfismat skipulagsáætlunar, í samræmi við lög nr. 111/2021, auk þess sem send veður fyrirspurn til Skipulagsstofnunar í samræmi við tölulið 12.04 í viðauka sömu laga, sjá nánar kafla 5.

Steinar Resort ehf. vinnur að sambærilegu verkefni undir Eyjafjöllum, á bænum Steinar 1. Þar er gert ráð fyrir uppbyggingu á svipaðri ferðamannaaðstöðu þar sem gert er ráð fyrir um 200 herbergja hóteli við þjóðveg.

1.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing er sett fram í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2 og 5.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefin kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum komandi skipulagsvinnu.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Tilgangur og markmið framkvæmdarinnar er að byggja upp ferðaþjónustu á svæðinu þar sem boðið er upp á fjölbreytt gistirými, veitingaþjónustu, baðtengda afþreyingu, útivist o.fl. Mikil eftirspurn er eftir gistimöguleikum á Suðurlandi og svæðið er vel staðsett m.t.t vinsælla ferðamannastaða. Með framkvæmdinni er verið að styrkja stoðir ferðamennsku í sveitarfélaginu m.a. með því að auka fjölbreytta þjónustu og gistingu fyrir ferðamenn, fjölga afþreyingar möguleikum og lengja dvalartíma ferðamenna. Verið er að stuðla að auknum atvinnutækifærum í ferðaþjónustu á svæðinu og auka samkeppnishæfni svæðisins.

2.1 Afmörkun skipulagssvæðisins og staðhættir

Lóðirnar Ásmúlasel (L224543), Ásmúli 1B (L224541) og Ásmúli 1C (L224542) eru staðsettar skammt frá þéttbýlinu Hellu í Rangárfingi ytra. Vatnið Hrútsvatn er sunnan við svæðið. Innan svæðisins er m.a. tún og skurðir. Lóðirnar eru samtals um 66,2 ha, skv. landeignaskrá HMS. Svæðið er fremur flatt en hallar örlítið suður í átt að Hrútsvatni.

Aðkoma að svæðinu er um Ásvegi nr. 275.

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ er svæðið skilgreint sem tún og akurlendi, runnamýravist og hrossanálarvist. Einnig er svæðið innan skilgreinds VOT- S 3 Suðurlandsundirlendi – mikilvægt fuglaverndunarsvæði. En ekki er skilgreint votlendi innan skipulagssvæðis.



Mynd 1 Yfirlitsmynd af fyrirhuguðu skipulagssvæði, Mynd frá map.is

2.2 Framkvæmdarlýsing

Fyrirhugað er að byggja upp ferðamannaáðstöðu á jörðinni Ásmúlaseli, Ásmúla 1B og Ásmúla 1C skammt frá þéttbýli Hellu í Rangárþingi ytra. Áætlað er að byggja upp hótél með baðlóni og allt að 165 smáhýsi. Einnig verður gert ráð fyrir allt að 55 starfsmannaíbúðum/húsum þar sem heimiluð verður föst búseta. Heildarfjöldi gistirúma er áætlaður um allt að 500 á hóteli og allt að 466 í smáhýsum. Ætla má að um 80 starfsmenn þurfi til að sinna rekstrinum.

Hótelið sem staðsett verður á austast á skipulagssvæðinu gerir ráð fyrir 220 herbergjum á 3 hæðum í um 16.500 m² byggingu. Gert er ráð fyrir að hótelið byggist upp í áföngum. Fjöldi gistieininga í hóteli er um 500 og gert er ráð fyrir fjölbreyttum gerðum herbergja, m.a. með fjölskylduherbergi.

Fyrir miðju skipulagssvæðisins er gert ráð fyrir uppbyggingu á allt að 165 stakstæðum smáhýsum með gistirými fyrir allt að 466 manns þegar það verður fullbyggt. Byggt verður upp í samræmi við eftirspurn og gert ráð fyrir 35 húsum í hverjum áfanga.

Á norðurhluta svæðisins er gert ráð fyrir uppbyggingu á allt að 55 starfsmannaíbúðum í einbýli, raðeða parhúsum, samtals allt að 2500 m². Heimiluð verður föst búseta á svæðinu. Gert er ráð fyrir að starfsmenn búi víðar í nágrenninu. Ætla má að starfsfólk verði um 80 manns.

Heildar byggingarmagn skipulagssvæðis verður allt að 35.000 m².



Mynd 2 Yfirlitsmynd af fyrirhugðu skipulagssvæði, frumdrög af mögulegri uppbyggingu.

Gert er ráð fyrir að svæðið komi til með að byggjast upp í áföngum og kemur framkvæmdaraðili til með að skila tímasettri áfangaskiptingu inn til sveitarfélagsins áður en skipulag verður endanlega samþykkt eftir auglýsingu.

Áætlað er að borhola geti annað svæðinu varðandi neysluvatn. Fráveitu verður veitt í hreinsivirki, sem annað getað þeim fjölda gesta sem á svæðið koma.

2.3 Landsskipulagsstefna

Um sjálfbæra nýtingu landbúnaðarlands segir:

„Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti.“

Um skipulag í dreifbýli segir:

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðaþjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.“

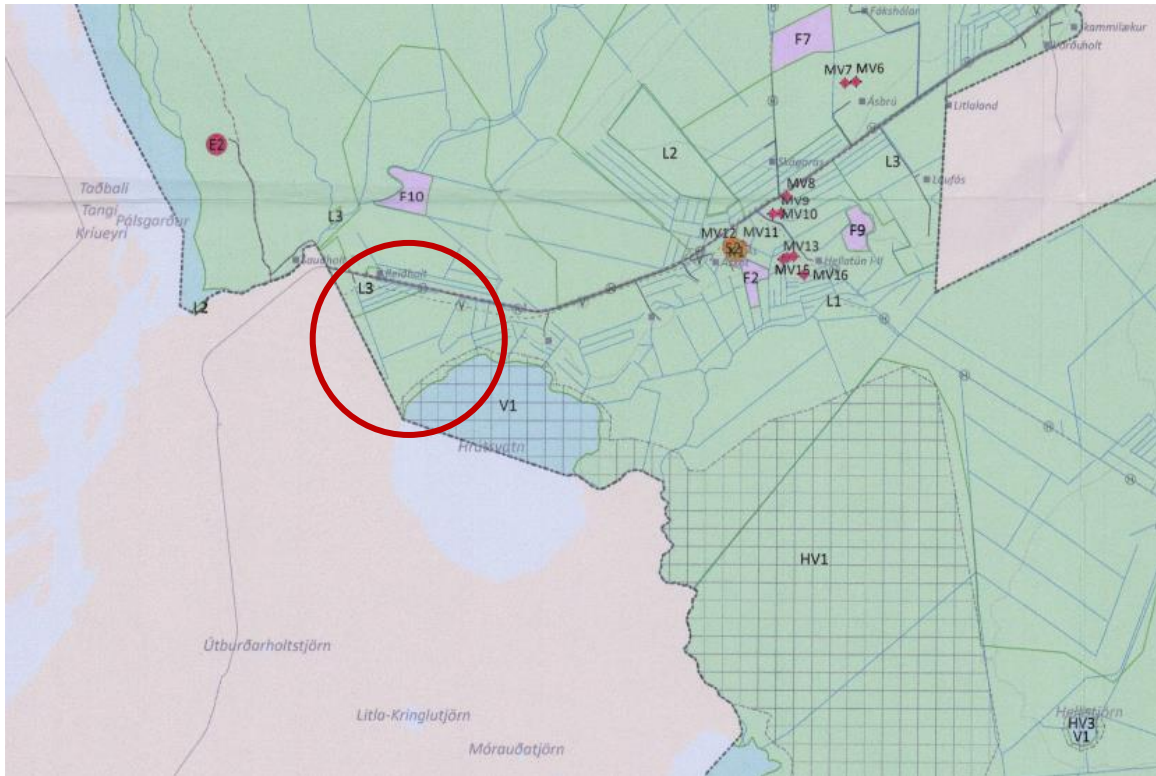
Framkvæmdin fellur að markmiðum Landsskipulagsstefnu. Svæðið er vel staðsett hvað varðar viðkomustaði ferðamanna og þéttbýli á Hellu og Selfossi.

2.4 Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032

Í gildi er Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032. Breyting verður gerð á aðalskipulaginu og sett inn um 66,2 ha verslunar- og þjónustusvæði þar sem nú skilgreint landbúnaðarsvæði í flokki L3 en aðallega í flokki L1, sem telst gott ræktunarland.

Svæði er að skilgreindu landbúnaðarlandi, sem flokkast sem L1 í aðalskipulagi. Sífelldregur úr eftirspurn eftir landi til hefðbundins landbúnaðar og vilji er að auka fjölbreyttari atvinnutækifæri í dreifbýli.

Landbúnaðarsvæði í sveitarfélaginu hafa verið flokkuð, m.t.t. ræktunarhæfni og nýtingar til matvælaframleiðslu.



MYND 2. Gildandi aðalskipulag Ásahrepps. Svæðið sem breytingum tekur er innan rauða hringins.

Um svæði fyrir verslun og þjónustu segir í gildandi aðalskipulagi:

Leitast verði við að styðja við ný atvinnutækifæri á svæði verslunar og þjónustu og efla þá þjónustu sem er til staðar. Leitast verði við að markaðsetja svæðið betur til að fjölga gistinóttum og lengja dvöl gesta. Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða. Þar verði skilgreind frekari uppbygging þjónustu. Lögð er áhersla á góðan frágang lóða. Bílastæði skulu vera innan hvernar lóðar og nægilega mörg til að anna þeirri starfsemi sem fer fram á lóðinni.

Um landbúnaðarland segir í gildandi aðalskipulagi:

Sveitarfélagið vill stuðla að uppbyggingu í sveitarfélaginu og fjölgun íbúa. Þar sem ekkert þéttbýli er til staðar þá er eini möguleikinn að byggja upp í byggðinni.

Sveitarfélagið stefnir að því að auka ferðaþjónustu og að uppbygging myndi eftir atvikum samfellu með byggð sem þegar stendur og sé víkjandi í landslagi. Uppbygging skal falla að byggðarmynstri og að vandað sé til mannvirkja með tilliti til útlits, varanleika og viðahalds. Hún skal taka tillit til landgæða og forðast að spilla mikilvægu ræktunarlandi og viðeigandi ráðstafanir verði fyrir hendi vegna vatnsöflunar og fráveitu.

Breyting á aðalskipulagi verður í samræmi við megin stefnumörkun aðalskipulags.

2.5 Veitur

Svæðið verður tengt raforkudreifikerfi RARIK. Allt frárennsli frá mannvirkjum verður hreinsað eins og kveðið er á um í gildandi lögum og reglugerðum. Gert er ráð fyrir að eitt eða fleiri hreinsivirki þjóni hverjum áfanga sem byggður verður. Lindarvatn verður sótt úr borholu á svæðinu og vatnið verður hitað með varmadælu áður en því verður veitt í baðlón. Staðsetning borholu hefur ekki verið endanlega ákveðin en verður sett inn á aðalskipulagsupprátt ásamt grann- og fjarsvæði vatnsverndar. Gert er ráð fyrir að efstu 10-15 m borholunnar verði fóðraðir til þess að yfirborðsvatn og grunnvatn í efstu jarðlögum eigi síður greiða leið inn í holuna, m.a. til að draga úr hættu á mengun frá næsta nágrenni. Framkvæmdaraðili áformar að fá sérfræðinga til þess að kanna vatnsbúskap svæðisins og hvar sé best að staðsetja borholu og með hvaða hætti best sé að tryggja gæði vatns.

2.6 Náttúruvá

Svæðið er á jarðskjálftasvæði, líkt og stærsti hluti suðurlandsundirlendis.

2.7 Minjar

Samkvæmt 16. gr. í lögum um menningarminjar nr. 80/2012 segir að skráningu fornleifa, húsa og mannvirkja skuli fara fram áður en gengið fer frá deiliskipulagi. Unnið verður að fornleifaskráningu fyrir svæðið samhliða gerð deiliskipulags.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

3 BREYTING AÐALSKIPULAGS

Stofnað verður nýtt um 66,2 ha verslunar- og þjónustusvæði á Ásmúlaseli, Ásmúla 1B og Ásmúla 1C. Landbúnaðarland minnkar sem því nemur. Heimiluð verður föst búseta.

Gerð verður grein fyrir vatnstöku og borhola staðsett á uppdrætti ásamt grann- og fjarsvæði vatnsverndar.

Skilmálar verða settir um uppbyggingu svæðis, að vanda skal til uppbyggingar og leitast skal eftir að mannvirki falli sem best að landslagi og nærliggjandi umhverfi.

4 DEILISKIPULAG

Samhliða aðalskipulagsbreytingu og matsfyrirspurn til Skipulagsstofnunar er unnið að deiliskipulagi fyrir fyrirhugað framkvæmdasvæði. Í deiliskipulagi verðar settir byggingaskilmálar, stærðir og ásýnd þar sem krafa er um vandað útlit húsa og gæta skal samræmis í heildaryfirbragði bygginga á svæðinu og að byggingar skulu falla vel að landi með jarðvegsmótun og náttúrulegum klæðningarefnum. Nánar verður kveðið á um fráveitumál og hvernig staðið verður almennt að veitum innan svæðis. og áfangaskiptingu uppbyggingar í deiliskipulagi.

5 UMHVERFISÁHRIF

Í aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi fyrir framkvæmdasvæðið verður fjallað um umhverfisáhrif í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfar, eftir því sem við á, skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum.

Framkvæmdin fellur undir lið 12.04 í 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 þar sem kveðið er á um framkvæmdir við uppbyggingu hótela og tengdra framkvæmda utan þéttbýlis þar sem heildarbyggingarmagn er a.m.k. 5000 m² eða gestafjöldi (gistirúm) a.m.k. 200 sé í flokki B. Unnið er að fyrirspurn um matsskyldu til Skipulagsstofnunar. Gert er ráð fyrir að ferli matstilkynningar á svipuðum tíma og breyting aðalskipulags er í ferli.

Framkvæmdin er tilkynningarskyld til ákvörðunar um matsskyldu til Skipulagsstofnunar samkvæmt 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Framkvæmdin fellur undir tölulið 1.01 „framkvæmdir til endurskipulagningar á landareignum í dreifbýli sem taka til 20 ha svæðis eða stærra“, og töluliður 12.04 eða „framkvæmdir við uppbyggingu orlofsþorpa eða hótela og tengdra framkvæmda utan þéttbýlis þar sem heildarbyggingarmagn er a.m.k. 5.000 m² eða gestafjöldi (gistirúm) a.m.k. 200.“ Tilkynning verður unnin sem mest samhliða gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

5.1 Valkostir

Stefna í gildandi aðalskipulagi (núll kostur) verður borinn saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag.

5.2 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni og nýju deiliskipi verða skoðuð áhrif á umhverfisþætti og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir mögulegar meginspurningar í umhverfismatsskýrslu er að finna í töflu 2. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

TAFLA 2. Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Landnotkun og landslag <i>Landslag. Ásýnd og sjónræn áhrif. Landnotkun.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2015-2026.</i> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag byggðar og landnotkun varðveiti og eflir gæði sem felast í landslagi og sérkennum náttúru og byggðar á hverjum stað. Staðsetning og hönnun mannvirkja skal taka mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum. <i>Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032</i> <ul style="list-style-type: none"> Landnýting skal vera í sátt við náttúruna og ekki misbjóða henni með ofbeiti, mengun eða á annan hátt. <i>Jarðlög nr. 81/2004.</i> <ul style="list-style-type: none"> 5. gr. vernd landbúnaðarlands. 	Hefur stefnan áhrif á landslag? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis? Hefur stefnan áhrif á landnotkun? Hefur stefnan áhrif á landbúnaðarland með tilliti til matvælaframleiðslu.
Gróður og dýr <i>Gróðurlendi og vistkerfi. Búsvæði dýra.</i>	<i>Vistgerðarkortlagning NÍ. Náttúruverndarlög nr. 60/2013.</i> <ul style="list-style-type: none"> Verndarmarkmið fyrir vistgerðir, vistkerfi og tegundir. 	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
Heilbrigði <i>Mengun og hávaði. Grunnvatn.</i>	<i>Vatnaáætlun 2022-2027 og lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011.</i> <ul style="list-style-type: none"> Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa. Öll vatnshlot nái umhverfismarkmiðum sínum. <i>Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns. Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.</i>	Hefur stefnan áhrif á vatnabúskap eða mögulega mengun vatnshlota? Er hætt á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?
Samfélag <i>Atvinnulíf. Þjónusta við ferðamenn. Öryggi.</i>	<i>Aðalskipulag Ásahrepps 2020-2032</i> <ul style="list-style-type: none"> Við uppbyggingu ferðamannasvæða verði gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. Mannvirki skulu vera látlaus og nota skal byggingarefni sem þarfnast lítills viðhalds. Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi. <i>Landsskipulagsstefna 2015-2026.</i> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag landnotkunar stuðli að eflingu ferðaþjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðaþjónustu. <i>Framtíðarsýn Íslenskrar ferðaþjónustu til 2030.</i> <ul style="list-style-type: none"> Jákvæð áhrif á nær samfélagið og aukin lífsgæði. Aukin framleiðni, verðmætasköpun og samkeppnishæfni um land allt. <i>Stefna stjórnvalda í almannavarna og öryggismálum.</i>	Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri? Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu við ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á öryggi?

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
	<ul style="list-style-type: none"> Undirbúa, skipuleggja og framkvæma ráðstafanir sem takmarka tjón og skaða af völdum náttúruhamfara. 	
Náttúru- og menningarminjar <i>Fornminjar.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2015-2026.</i> <ul style="list-style-type: none"> Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær. <i>Lög um menningarminjar nr. 80/2013.</i>	Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði? Hefur stefnan áhrif á fornminjar?

5.3 Helstu umhverfisáhrif

Í umhverfismatsskýrslu fyrir breytingu á aðalskipulagi og fyrir nýtt deiliskipulag verður gert grein fyrir áhrifum uppbyggingarinnar á fyrrnefnda umhverfisþætti. Svæðið er vel staðsett hvað varðar tengingu við þjóðveg og er stutt frá þéttbýli á Hellu og Selfoss. Gert er ráð fyrir talsverðum fjölda starfsmanna í tengslum við rekstur hótelsins. Um talsverða aukningu íbúa er að ræða ef uppbyggingar áform ganga eftir sem hefur ýmis hagræn áhrif fyrir sveitarfélagið varðandi rekstur á þjónustu og innviðum fyrir íbúa. Svæðið er óbyggt og því verður talsvert rask á meðan framkvæmdum standa en gert er ráð fyrir að byggingar felli vel að landslagi og að ásýnd þeirra verði svæðinu til sóma. Hugað verður sérstaklega að vatnstöku á svæðinu en gert er ráð fyrir að borað verður eftir vatni innan jarðarinnar. Borhola ásamt grann- og fjarsvæði vatnsverndar verður skilgreind á aðalskipulags uppdrætti. Þá verður nánar gert grein fyrir fráveitumálum og skilmálar settir í deiliskipulagi sem tryggja að yfirborðsvatn og vatnið Hrútsvatn verði ekki fyrir neikvæðum áhrifum af uppbyggingunni. Samhliða skipulagsvinnu verður unnið ofanflóðamat fyrir svæðið til að tryggja að ekki stafi hættu af náttúruvá.

Við uppbyggingu ferðamannasvæða verði gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. Mannvirki skulu vera látlaus og nota skal byggingarefni sem þarfnast lítils viðhalds. Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi.

6 KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun stefnu skipulagsins. Skipulagslýsing verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á skipulagsgátt Skipulagsstofnunnar. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast í skipulagsgátt fyrir auglýstan tímafrest.

6.1 Umsagnaraðilar

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands
- Vegagerðin
- Veðurstofan
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- RARIK
- RML – Ráðgjafamiðstöð landbúnaðarins.

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnáslu sveitarfélagsins og fagstofnana.

6.2 Samráð

Á vinnslutíma mun aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið ásamt umhverfisskýrslu verða kynnt bæði íbúum/almenningi og hagsmunaaðilum.

Áætlað er að skipulagsferlið taki um 12 mánuði og stefnt er á að framkvæmdir geti hafist sumarið 2026.

6.3 Skipulagsferlið

